

Puhtaan siirtymän teollisuushankkeet
alueidenkäytön suunnittelussa,
Case Akku-alue

V A S A .

V A S A .

6.6.2024

PÄIVI KORKEALAAKSO
Kaavoitusjohtaja



www.gigavaasa.fi

V A A S A .
V A S A .



- Tilaa isoille tonteille, ainakin yksi tontti 200 ha
- Liikenneyhteydet (maantiet, rautatie, satama ja lentoyhteydet)
- → työpaikkaliikenne ja toimitukset (raaka-aineet ja valmiit tuotteet)
- Läheisyys seudun keskusta ja sijainti olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa
- Alihankkijat ja oheistoiminnot samalle alueelle
- Herkkiä alueita mahdollisimman vähän
- T/kem-kaavaselvitys, reunaehdot
- YVA-ohjelma tehdään kaavojen rinnalla
- YVA-selostus tehdään, kun toimija tiedossa

V A A S A .
V A S A .

Tuo

- Luonteva kaveri seudun nykyiselle energiaklusterille
- Mahdollisuuksia
- Työpaikkoja
- Lisää asukkaita ja palveluita
- Verotuloja
- Investointeja

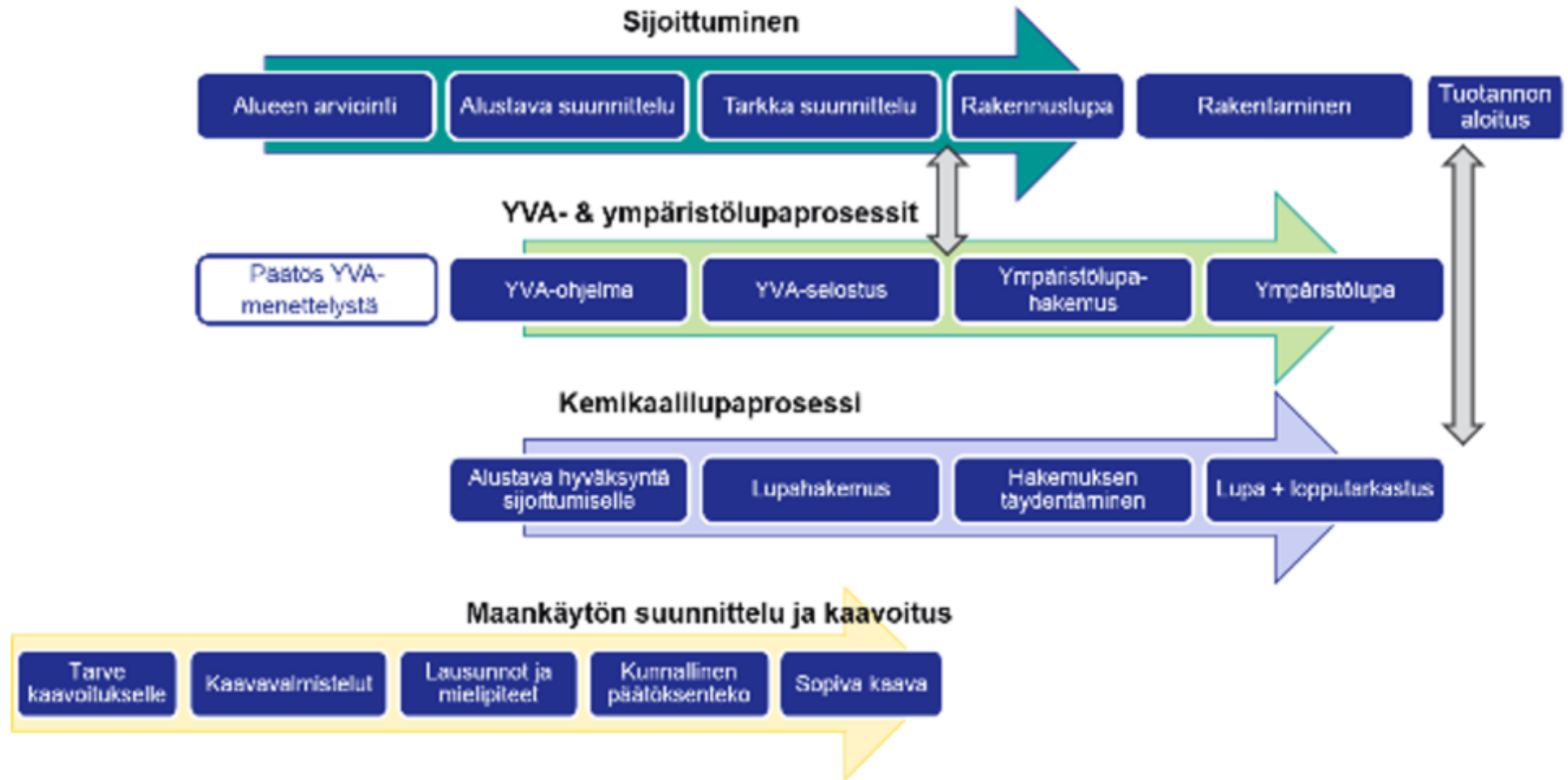
V A A S A .
V A S A .

Vaatii

- Moniammatillista yhteistyötä yli kuntarajojen
- Neuvotteluja moneen suuntaan, vaihtoehtoisten polkujen etsintää jos tilanne niin vaatii
- Taustatietojen hankintaa ja hallintaa
 - Riittävästi maata oikeassa paikassa
 - Paikan mahdollisuudet (nykyinen käyttö ja sopimukset, maaperä, luonto-arvot, kulttuuriarvot yms.)
 - Logistiikan mahdollisuudet, nykyiset ja tulevat, investointien onnistuminen ja aikataulu
 - Riittävä määrä sähköä ja vettä, investointien onnistuminen ja aikataulu
 - Suojaetäisyydet joka suuntaan
 - Turvallisuus
 - VAIKUTUKSET ja niiden hallinta, rakennusaikana ja toiminnan toimiessa täysillä

V A S A .
V A S A .

Rinnakkaiset suunnitteluprosessit



V A A S A .
V A S A .

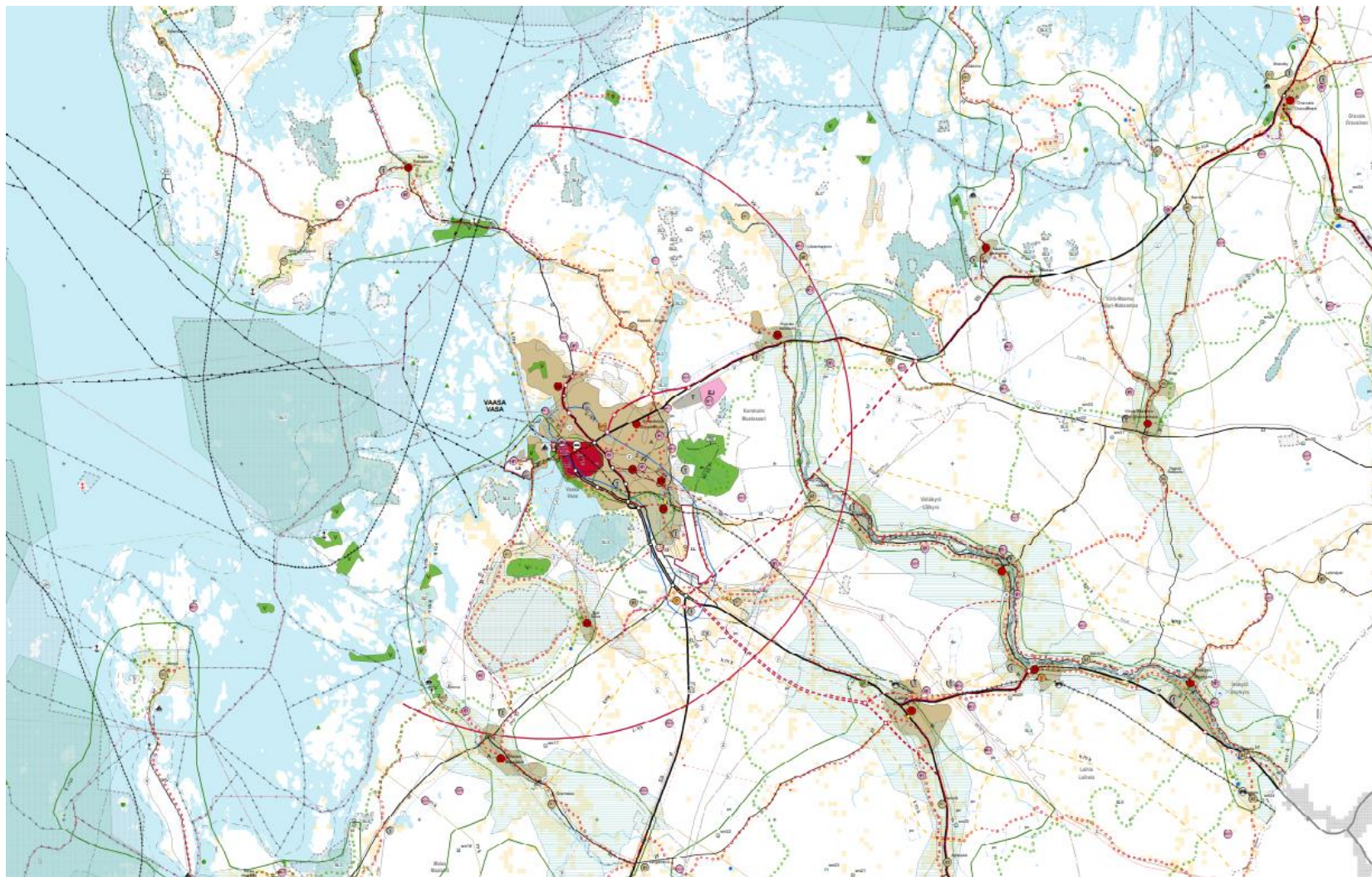
Tarvitaan

- Maakuntaan merkintä (prosessi oli jo menossa)
- Kaavoihin ja YVAaan liittyvät selvitykset, analyysit, tiedot
- Osayleiskaavat Vaasaan ja Mustasaareen ja niistä saatavat tiedot
- Maanhankintaa
- Asemakaavat Vaasaan ja Mustasaareen
- T-kem selvitykset ja niistä saatavat tiedot
- YVA-ohjelma

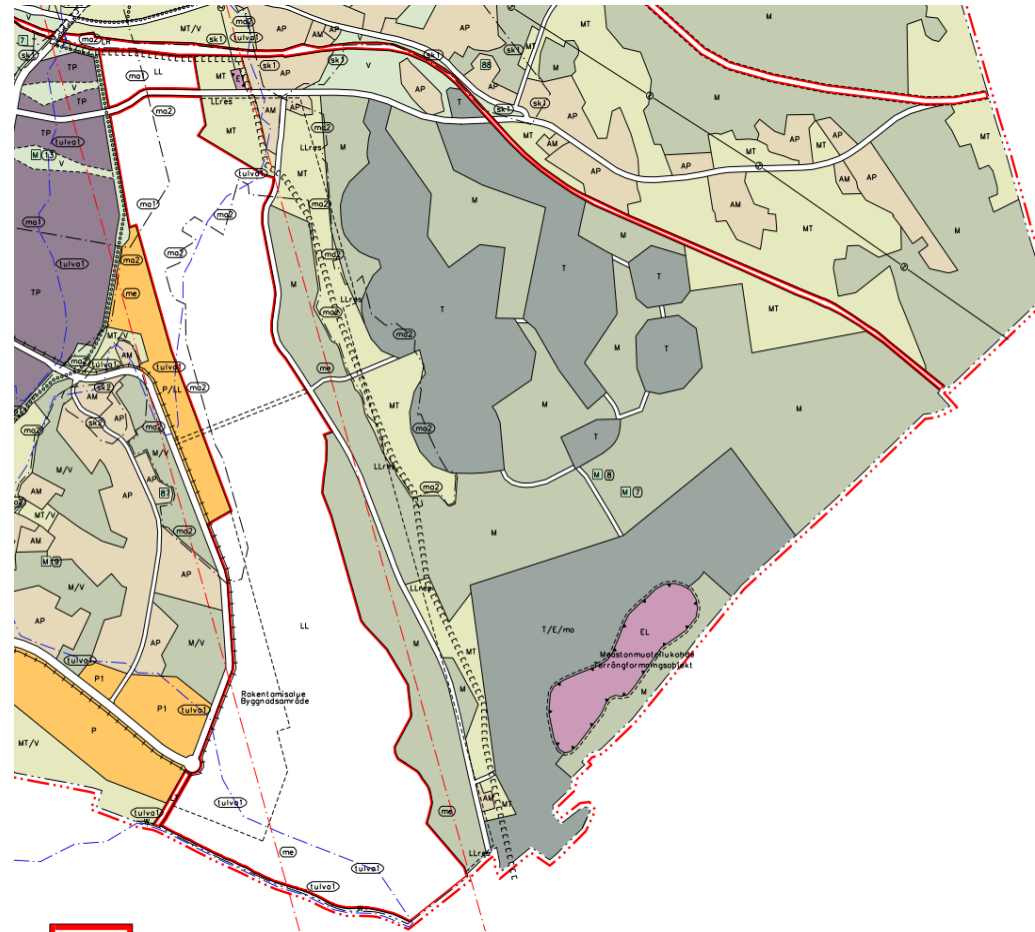
- Sopimukset
- YVA-selostus
- Turvallisuusluvat
- Ympäristöluvat
- Rakennusluvat

V A S A .
V A S A .

Maakuntakaava



V A S A .
V A S A .



- LL LENTOLIIKENTEEEN ALUE (lentoasema ja sen toimintaan liittyviä rakennuksia ja laitteita)
- T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE (ml. Pääkäyttötarkoitusta tukevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöjä)
- M MAA- JA METSÄTALOUSHALTAIVAINEN ALUE (pääosin metsää sekä joitain maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia)
- MT MAATALOUSALUE (pääosin peltoa tai niittyä sekä joitain maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia)
- E/mo MOOTTORIURHEILUALUE
- EL TUHKAN SIIJOITUSALUE

Huomioitavia asioita



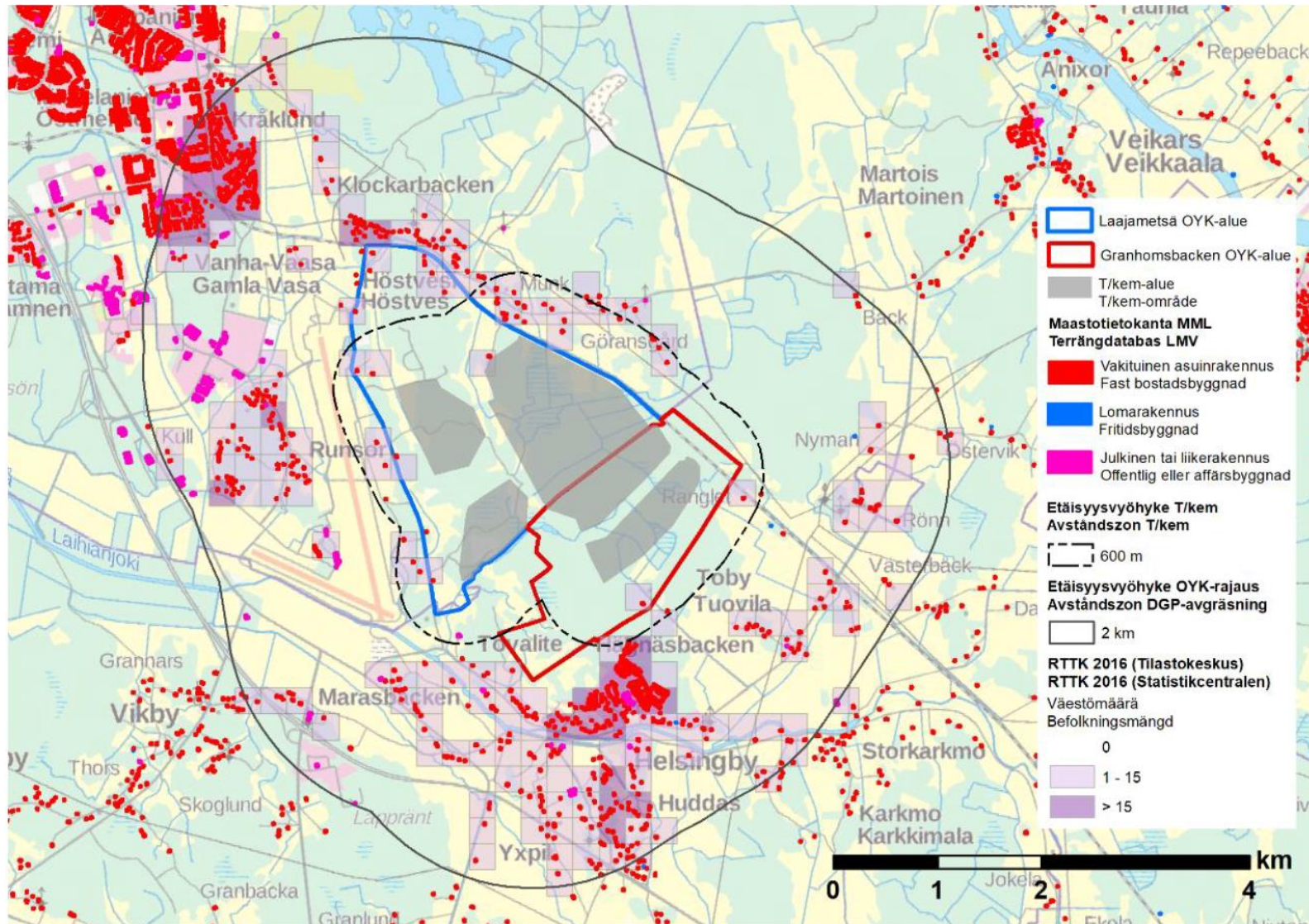
- | | | | | |
|--|---|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — D+ — Keskustunneli — Kaupunginosa — Fladen — Mikby — Vikby-Martoinen — Nykiset osuudet, joita ei muuteta | <ul style="list-style-type: none"> — Arvokas luontokohde (1, 4) — Avainbiotooppi (1) — Lintualue (1) — Rauhoitettu alue (1) — Kallioalue (1) | <ul style="list-style-type: none"> — Pohjavesialue (2) — Luonnonsuojelualue (2) — Natura 2000-alue (2) — Lintuvesiensuojeluohjelma (2) — Vanhojen metsien suojeluohjelmat (2) | <ul style="list-style-type: none"> — Uhanalaiset lajit (3) ★ Lito-orava ● Sahahietayökkönen ● Haaparippusammal ● Keltakynsimö ▲ Haavonarinkääpä ▲ Lakkakääpä ▲ Lumokääpä | <ul style="list-style-type: none"> — Lito-oravahavainto (4) ★ Papanahavainto — Lito-oravan elinympäristö (4) — Lepäkoiden kannalta arvokkaat alueet (1, 4) — Luokka 1 — Luokka 2 — Luokka 3 — Lepäkoiden kukureitit (4) |
|--|---|--|--|---|

Kuva 42. Arvokkaat luontokohdet suunnitteluvuorolla

V A S A .
V A S A .

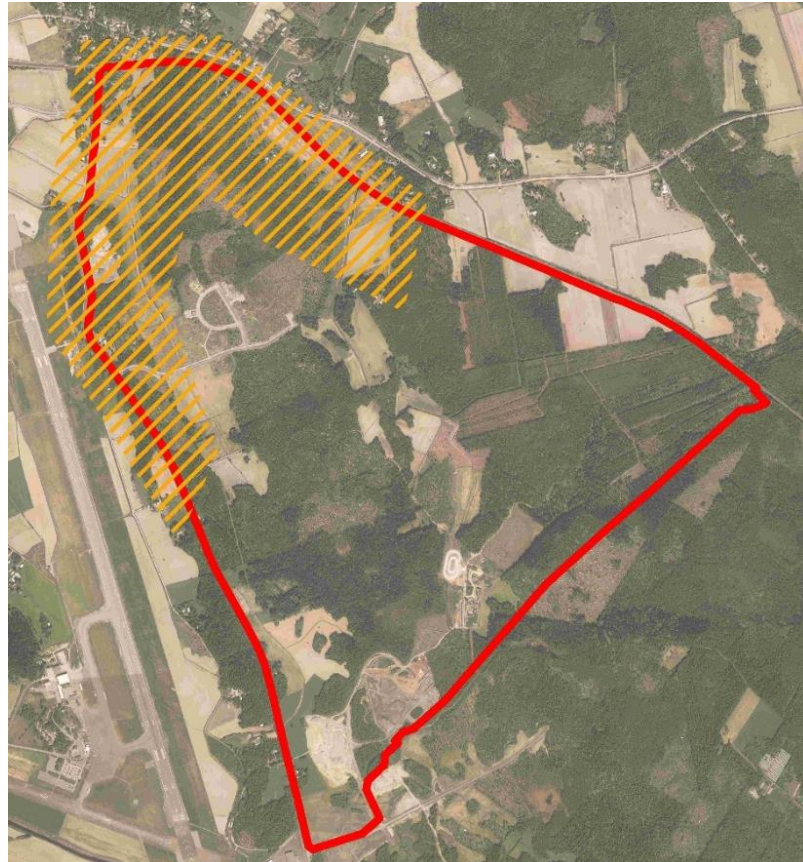
1) Päätösantasielitys 2010
2) © Suomen ympäristökeskuksen OIVA-paikkatietoinen 05/2014
3) © Suomen ympäristökeskuksen uhanalaisten lajien aineisto 09/2014
4) Seelustusvaiheen luontosuojelut

Laajametsän ja Granholmsbackenin alueet nykyinen asutus (punaiset alueet) 600 m:n ja 2 km:n etäisyysvyöhykkeet T/kem-korttelialueista

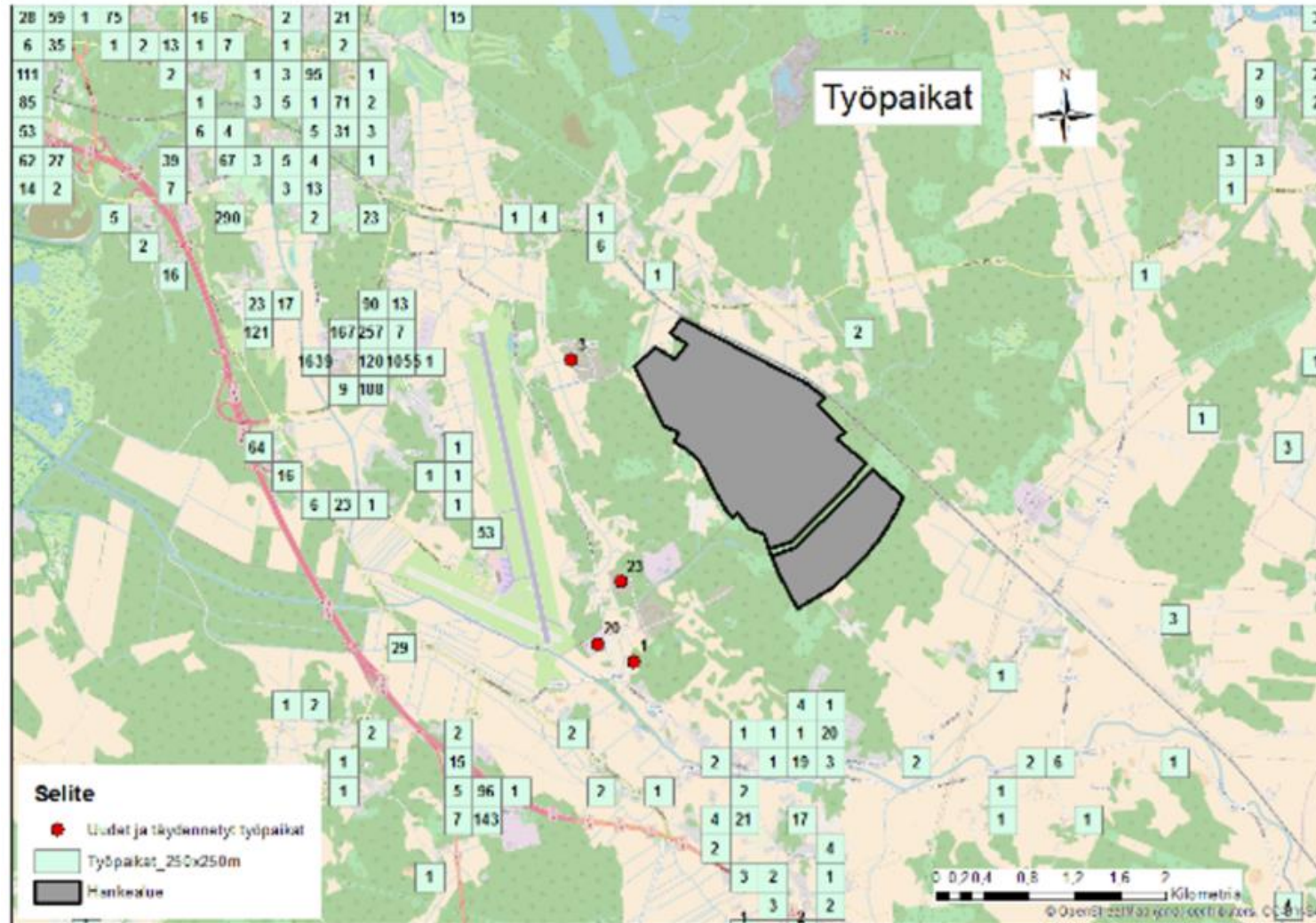


Asukkaita

- Osayleiskaavan alueella 22 kpl
- Läheisyydessä n. 1 000 asukasta (Vaasan puolella n. 400 ja Mustasaaren puolella n. 600)



V A S A .
V A S A .



Tavoitteet

Mahdollistaa kemiallisen suurteollisuuden sijoittamisen alueelle

Mahdollistaa akkutehtaan sijoittamisen alueelle

Alueen kehittäminen työpaikka- ja teollisuusalueena

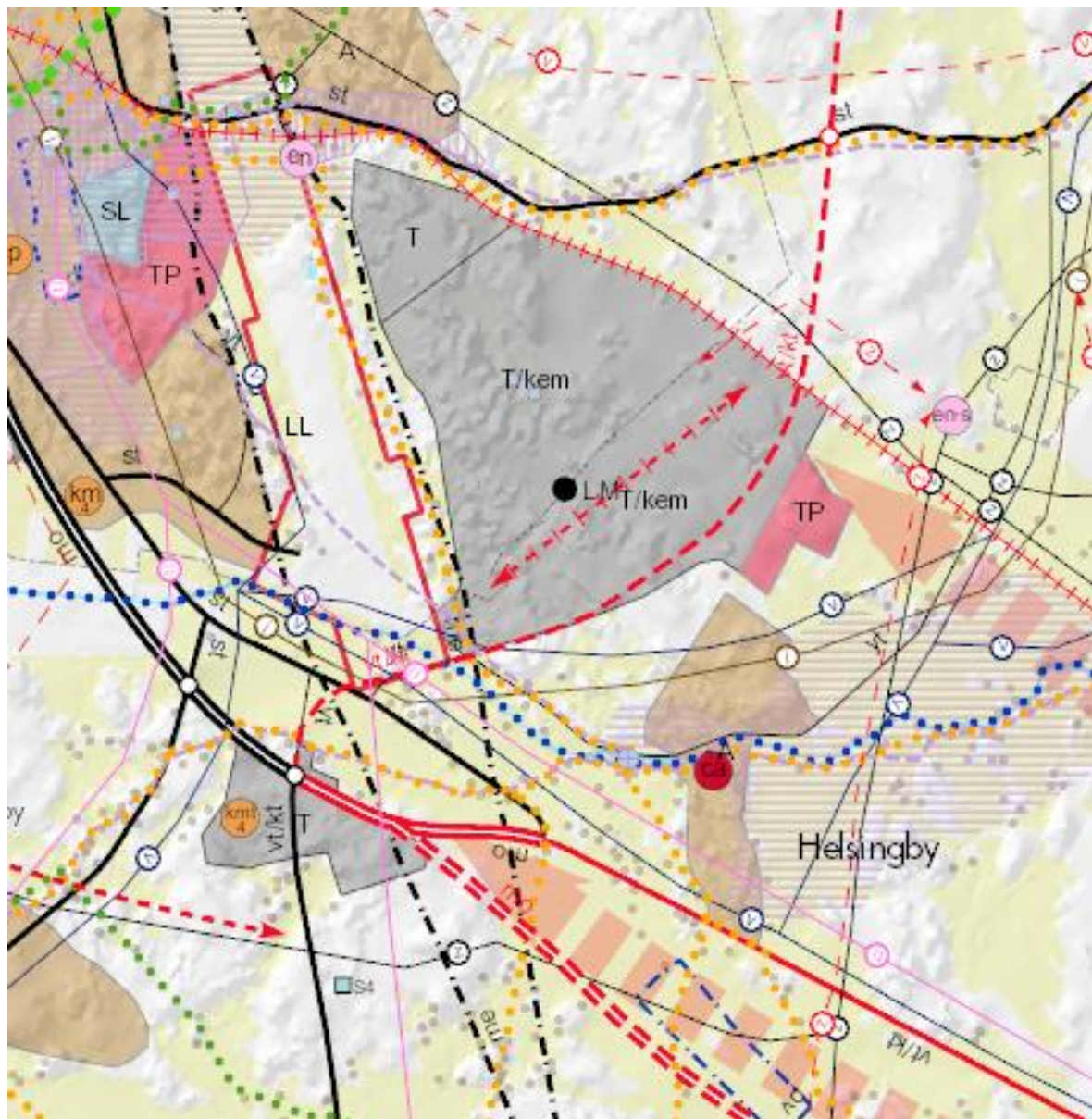
Mahdollistaa oheistoimintojen sekä muun teollisuuden kuten muun muassa alihankkijoiden sijoittaminen alueelle

Toiminnallinen ja turvallinen kokonaisratkaisu, jossa suurteollisuuden sijoittamisesta aiheuttaisi mahdollisimman suuri hyöty koko Vaasan seudulle, työpaikkojen lisäämisen ja seudun vetovoimaisuuden nostamisen ansiosta

Luontoarvojen turvaaminen. Tavoitteena on myös alueen kulttuurihistoriallisten ja kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen alueella

V A S A .
V A S A .

Maakuntakaava



V A A S A .
V A S A .

Vaasa- Mustasaari, osayleiskaava



Maanomistus



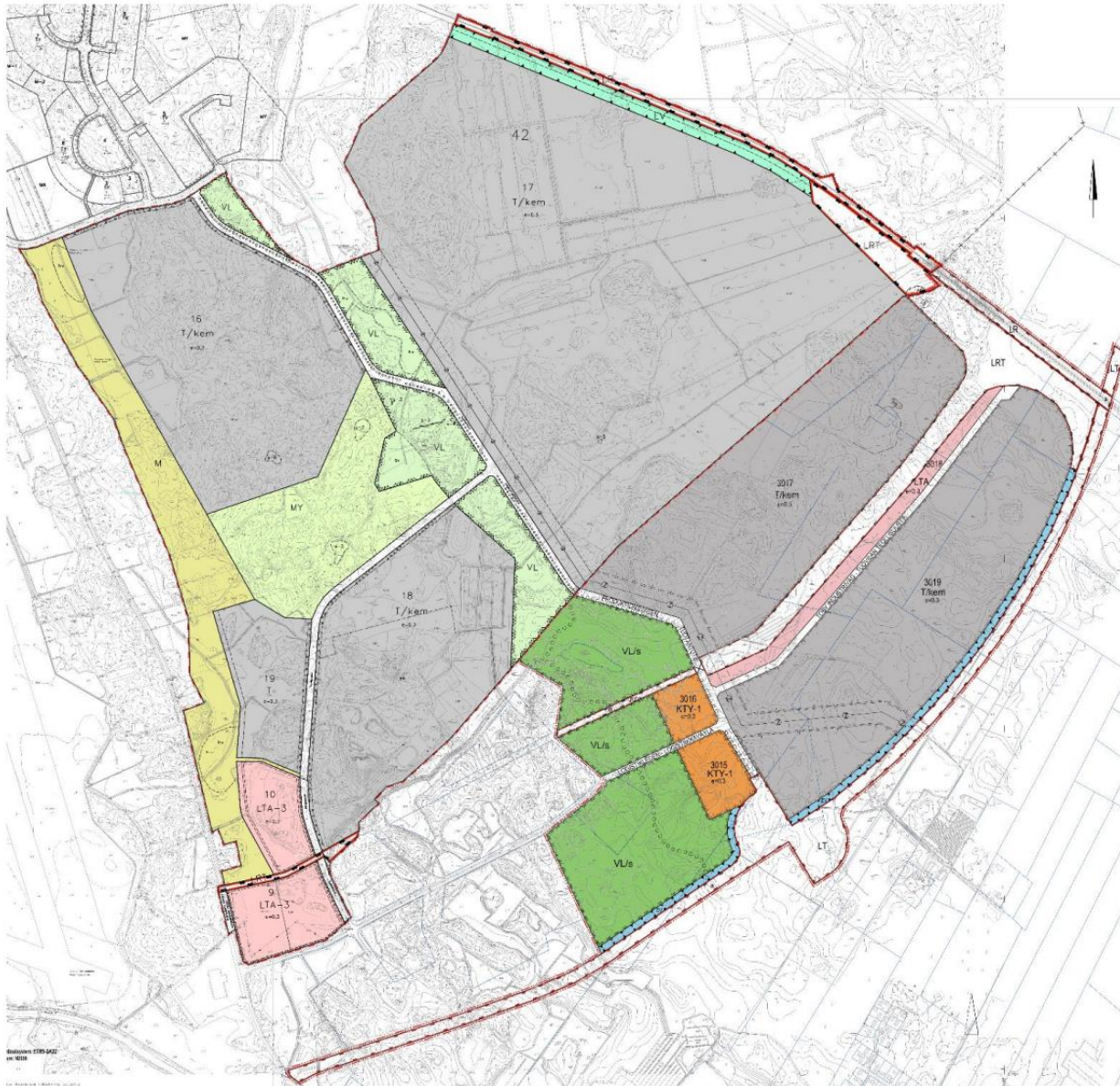
V A A S A .
V A S A .

Vaikutukset ja niiden hallinta

- Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, maa- ja kallioperään, veteen, hulevesiin, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, ihmisiin ja ihmisten elinoloihin, sosiaaliset vaikutukset, elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin, seudulliset vaikutukset

V A S A .
V A S A .

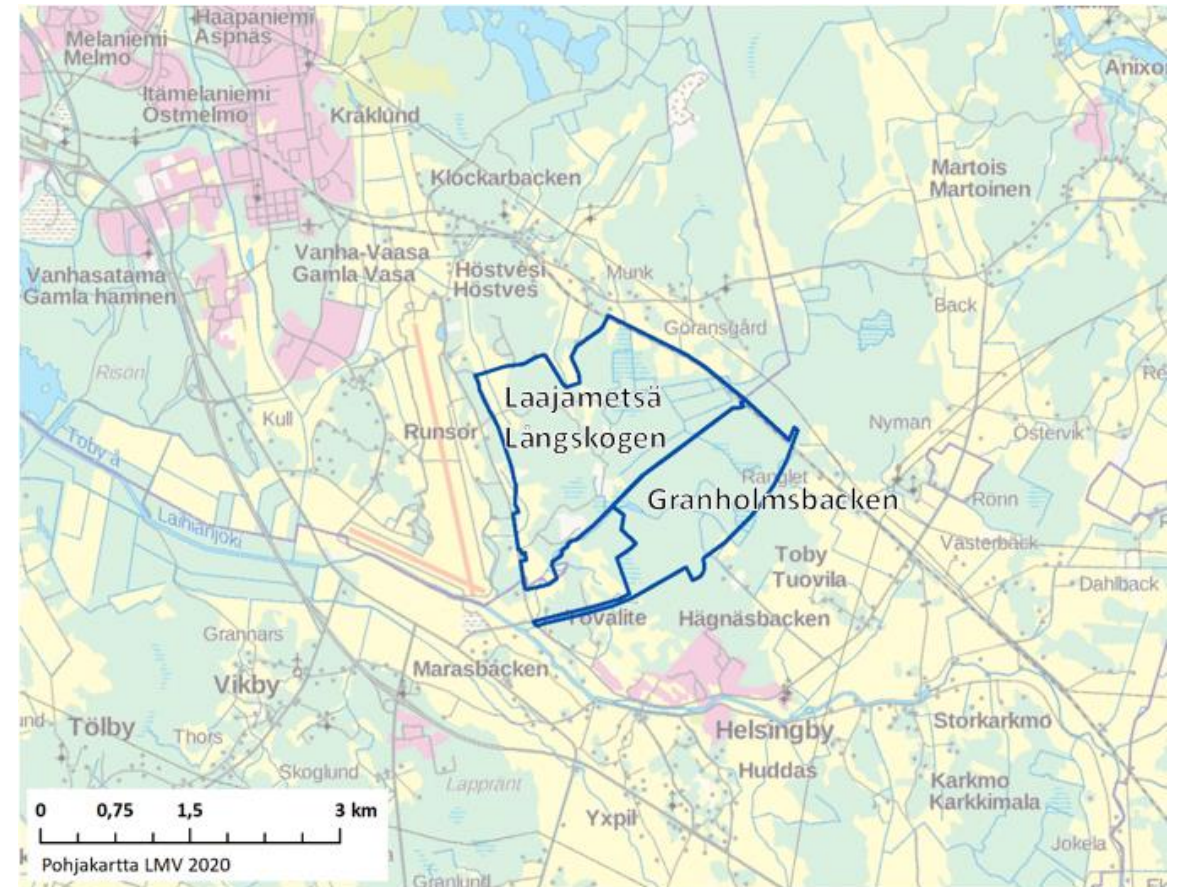
Vaasa – Mustasaari asemakaava, 8/2017 – 11/2018



Rakennusoikeuden lisäys, tavoitteet 2020

- Varmistaa akkuteollisuuden toimintaedellytykset täsmentämällä aiemmin laaditun asemakaavan määräyksiä.
- Kasvattaa alueen rakennusoikeuden määrää nykyisestä 0.3 tehokkuudesta 0.8 – 1.3 tehokkuuteen.
- Selvittää voimassa olevan kaavan 30 metrin maksimirakennuskorkeuden kasvattamisen edellytyksiä (lentoestelupa-asia).
- Laajentaa korttelia 19 ja pyrkiä muokkaamaan korttelia 16 enemmän suorakaiteen muotoon.

Samaan aikaan laaditaan vastaavaa asemakaavanmuutosta Mustasaaren Granholmsbackenilla.



V A A S A .
V A S A .



Asemakaavan muutoksen havainnekuva

Existing and New Transport Network



- A big development project ongoing at the port
- Plans to wider and deepen the fairway
 - In state investment program

- Preliminary plan done
- Route selection phase on going
- Funding for detailed planning from the state for a new road

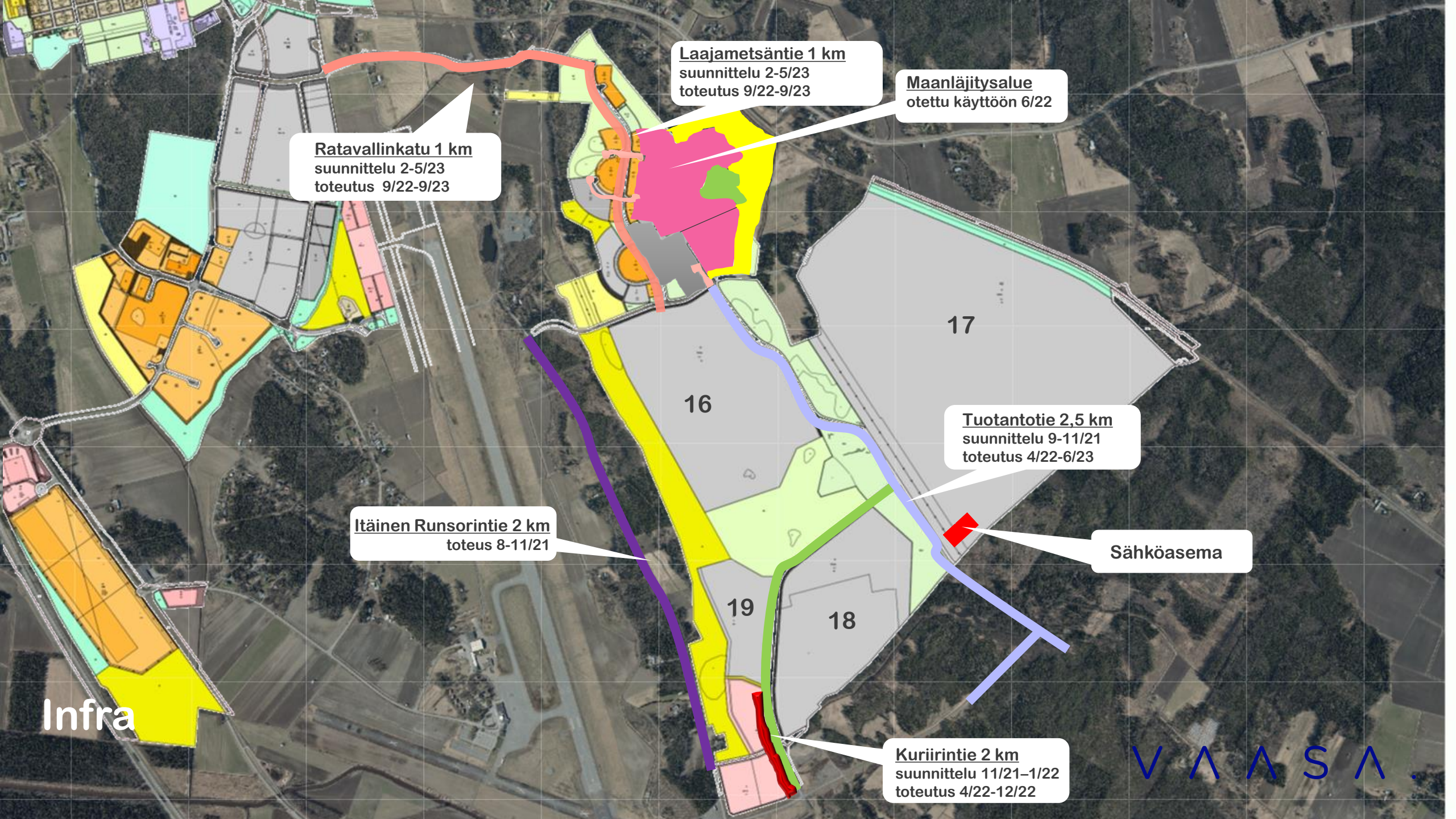
- Preliminary plan done
- Planning goes forward
- Municipal funding

- Ongoing planning to better the Vaasa-Seinäjoki track (safety, speed, capacity)

2020 - 2021



V ^ ^ S ^ .
V ^ S ^ .



Laajametsäntie 1 km
suunnittelu 2-5/23
toteutus 9/22-9/23

Maanlajitysalue
otettu käyttöön 6/22

Ratavallinkatu 1 km
suunnittelu 2-5/23
toteutus 9/22-9/23

Tuotantotie 2,5 km
suunnittelu 9-11/21
toteutus 4/22-6/23

Itäinen Runsorintie 2 km
toteus 8-11/21

Sähköasema

Kuriirintie 2 km
suunnittelu 11/21-1/22
toteutus 4/22-12/22

Infra

V A S A

Korjaussarja, sijoitusluvalla jatkossa?

- Luvitusprosessien vertailu eri maissa, jääkö joitakin asioita joissakin maissa tekemättä vai tehdäänkö ne eri prosessien yhteydessä?
- Suomen lakimuutos ei toivottavasti poista kuitenkaan asioita, joita tulee selvittää, suunnitella, analysoida, arvioida ja neuvotella
- Vaikka puhutaan puhtaan energian hankkeista, ei tuotantoprosessi ole aina täysin viatonta vaan vaikutuksia on hallittava ja riskejä minimoitava.
- Aineisto tulisi olla kaikkineen valmista kun sijoituslupa-anomus tulee sisään mutta tällaiset hakkeet vaativat eri asiantuntijoiden keskinäistä vuorovaikutusta ja mahdollisesti myös lisäanalyysyjä ja yhteensovittamista, jotta kaikki olennaiset asiat tulevat huomioiduksi. Missä vaiheessa vuorovaikutus käydään?
- Hankkeen vaikutukset voivat olla laajoja, mm. sähköverkon tai vesiyhteyksien tuominen alueelle voi vaikuttaa maankäyttöön toisen kunnan alueella.
- Valtion väylien parannuksia tai uusia yhteyksiä hyvin todennäköisesti tarvitaan.
- Neuvottelut – kuka maksaa – investoi ja koska – vievät aikaa. Missä vaiheessa nämä neuvottelut käydään?

V A A S A .
V A S A .



www.gigavaasa.fi

V ^ ^ S ^ .
V ^ S ^ .



KIITOS

OTA YHTEYTTÄ paivi.korkealaakso@vaasa.fi

V A A S A .
V A S A .